ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêts

Question écrite n° 54461

Texte de la question

M. Alain Cousin appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les mesures en faveur du logement. Le plan de relance, le Grenelle de l'environnement et la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ont renforcé les mesures de soutien à l'accession à la propriété et à la rénovation de l'habitat, particulièrement au profit du logement neuf et durable. Or il semblerait qu'une veuve (ou veuf), propriétaire de 50 % de son logement et bénéficiant de l'usufruit des 50 autres pour cent appartenant à ses enfants, et qui souhaite réaliser des travaux d'isolation, ne puisse pas bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro. Ne souhaitant pas engager ses enfants dans cet investissement, ni les empêcher de pouvoir bénéficier d'un tel prêt pour leur propre logement, il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage une adaptation spécifique de ce prêt afin de permettre au veuf ou au veuve d'engager des travaux qu'il souhaite financer à 100 %.

Texte de la réponse

L'instauration de l'éco-prêt à taux zéro pour le financement des travaux de rénovation lourde est une des mesures du Grenelle de l'environnement pour réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des logements existants. Adopté en loi de finances pour 2009, l'écoprêt à taux zéro est distribué depuis avril 2009 par les principaux établissements de crédit. Son régime est défini à l'article 244 quater U du code général des impôts et aux articles R. 319-1 à R. 319-22 du code de la construction et de l'habitation. Le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat a rendu public un grand nombre de questions/réponses qui viennent préciser la façon dont les textes réglementaires s'appliquent aux situations particulières. Ces réponses, à destination à la fois du grand public, des professionnels du bâtiment et des établissements de crédit, sont accessibles depuis le site Internet du ministère, rubrique « Éco-prêt à taux zéro ». L'éligibilité des nus-propriétaires et des usufruitiers fait partie des situations particulières sur lesquelles il a été nécessaire d'apporter des précisions. Ainsi, l'éco-prêt à taux zéro peut être consenti à un nu-propriétaire ou bien à un usufruitier et ils peuvent également co-emprunter. Cependant, ne pouvant y avoir qu'un seul éco-prêt par logement, il n'est donc pas possible que le nu-propriétaire et l'usufruitier bénéficient chacun d'un éco-prêt à taux zéro pour le même logement. En outre, le fait de bénéficier d'un éco-prêt est sans influence sur les règles de droit commun qui s'appliquent à l'usufruit, en particulier la possibilité pour l'usufruitier de percevoir des revenus du logement concerné. Une personne nu-propriétaire d'une partie de son logement et usufruitière de l'autre partie peut donc solliciter un éco-prêt à taux zéro, sous réserve que les autres conditions posées par la réglementation ou les établissements financiers soient remplies par ailleurs.

Données clés

Auteur : M. Alain Cousin
Circonscription : Manche (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 54461

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE54461

Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 7 juillet 2009, page 6876
Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4079